

# 深圳市住房和建设局文件

深建物管〔2020〕16号

## 深圳市住房和建设局关于印发《深圳市物业管理小区信息公开指引》的通知

前海管理局，各区（新区）住房和建设局、深汕特别合作区住房建设和水务局，各街道办事处，各物业服务企业：

《深圳经济特区物业管理条例》（深圳市第六届人民代表大会常务委员会公告第一五八号，以下简称《条例》）已于2020年3月1日起施行。为了指引街道办事处、业主大会筹备组、业主委员会、物业服务企业、建设单位等单位和组织及时、完整、准确地公开物业管理相关信息，我局拟定了《深圳市物业管理小区信息公开指引》，现印发给你们，请结合《条例》有关规定执行。

(此页无正文)

深圳市住房和建设局

2020年6月12日

光明区 2020-06-22 14:56:08

# 深圳市物业小区信息公开指引

为规范本市物业小区信息公开活动，增强物业管理工作透明度，维护物业管理各方主体的合法权益，营造安全、舒适、文明、和谐的工作和生活环境，根据《深圳经济特区物业管理条例》（以下简称《条例》）的有关规定，制定本指引。

## 一、总体要求

物业小区信息涉及业主、物业服务企业、建设单位等各方主体利益，关系到社区和谐稳定，做好物业小区信息公开，有利于从源头上防范物业管理矛盾纠纷。各信息公开主体要充分认识到信息公开的重要意义，履行《条例》规定的法定义务，按照《条例》和本指引要求，及时、主动、完整、准确地公开物业小区相关信息。

## 二、公开目录

《条例》及其配套文件围绕着业主关切，规定了物业小区信息公开的相关事项和内容。本指引根据《条例》规定的公开事项和内容，编制了《深圳市物业管理信息公开目录》（以下简称《目录》，详见附件）。

《目录》共包含了 25 项公开事项，每个事项均规定了公开主体，列明了公开情形和公开内容，规定了公开时限，给出了公开依据并制定了公开模板。

市住房建设局将依据《条例》及相关配套文件的调整对《目录》进行及时更新。

### 三、公开方式及流程

物业小区是指依据《条例》第八条确定的物业管理区域。物业小区的信息公开是指，信息公开主体面向全体业主，在物业小区显著位置公开张贴并同时物业管理信息平台发布相关信息的行为。

信息按以下流程完成公开：第一步，信息公开主体通过事项办理、数据录入等方式，将拟公开的信息、拟公开的文本输入市物业管理信息平台。第二步，系统依据数据输入情况自动在平台上形成物业小区信息公开页面，以供在市物业管理信息平台移动端完成了身份验证及房屋绑定的业主查看。第三步，对于《目录》中提供了公开范本的事项，公开主体使用系统提供的导出或打印功能，形成书面的信息公开文本。第四步，公开主体在公开文本上加盖公章并在物业小区显著位置进行张贴。其中，《目录》中未提供公开范本的事项，如审计报告、业主委员会工作情况报告等，公开主体在系统打印公告正文，附上公开文本的原件或复印件后，在物业小区显著位置张贴。

### 四、组织实施

（一）市住房和城乡建设部门负责建立全市统一的物业管理信息平台，提高物业小区信息公开和查询的效率及便利性；负责依据《条例》及其配套文件及时修订《目录》及公开模板；负责指导全市物业小区信息工作。

（二）区住房和城乡建设部门负责指导和督促本行政区的物业小区信息公开工作，负责小区信息公开工作的宣传和培训，提高信息公开主体关于物业小区信息公开的认知水平和工作能力，对不履行公开义务的主体提出整改要求或处罚。

（三）信息公开主体要按照《条例》和本指引要求，及时、完整、准确地公开物业小区信息。

附件：深圳市物业管理信息公开目录

深圳市住房和建设局

2020年6月12日

光明区 2020-06-22 14:55:08

附件

## 深圳市物业小区信息公开目录

序号	公开主体	公开情形	公开内容	公开依据	公开时限	公开范本
1	街道办事处	筹备组（换届小组）成立前公示	首次业主大会会议筹备组中的业主代表名单	《深圳经济特区物业管理条例》第二十条	筹备组中的业主代表确定之日起七个工作日内，时间不少于十日	模板 1：关于深圳市 X 区（物业管理区域名称）业主大会会议筹备组/第 X 届业主委员会换届小组业主代表名单的公告
2		依法召集业主大会会议会前公示	按照《目录》序号 9 中所列内容完成会前公示	《深圳经济特区物业管理条例》二十二条、二十五条、二十六条、二十八条、三十四条、三十九条、四十条	业主大会会议召开十五日前，时间不少于十日	详见《目录》序号 10 的指引
3		依法召集业主大会会议会后公示	（一）业主大会决定内容； （二）业主大会表决通过的相关文件或文书。	《深圳经济特区物业管理条例》二十二条、二十五条、二十六条、二十八条、三十一、三十四条、三十九条、四十条	业主大会会议作出决定之日起三日内，时间不少于十日	详见《目录》序号 11 的指引
4		中止业主委员会委员、候补委员职务	中止职务决定	《深圳经济特区物业管理条例》第四十条	作出决定之日起七个工作日内，时间不少于十日	模板 2：关于（业主大会名称）第 X 届业主委员会委员、候补委员中止职务的公告
5	筹备组（换届小组）	业主委员会委员、候补委员产生办法公示	（一）业主委员会委员、候补委员条件； （二）业主委员会委员、候补委员提名方式； （三）业主委员会委员、候补委员产生方式。	《深圳经济特区物业管理条例》第二十二 条；《深圳市业主大会和业主委员会指导规则》第二十一条	业主委员会委员、候补委员提名工作开始前十五日，时间不少于十日	模板 3：关于深圳市 X 区（物业管理区域）第 X 届业主委员会委员、候补委员产生办法的公告

序号	公开主体	公开情形	公开内容	公开依据	公开时限	公开范本
6		首次业主大会会议会前公示	(一) 业主名单、业主人数和总投票权数	《深圳经济特区物业管理条例》第三十六条	首次业主大会会议召开十五日前，时间不少于十日	模板 4: 关于深圳市 X 区（物业管理区域名称）第 X 次业主大会会议业主名单的公告
			(二) 首次业主大会会议召开时间、地点、方式和议题			模板 5: 关于召开深圳市 X 区（物业管理区域）第 X 次业主大会会议的公告
			(三) 管理规约草案和业主大会议事规则草案；			模板 6: 关于深圳市 X 区（物业管理区域名称）第 X 次业主大会议题材料的公告
			(四) 首次业主大会会议表决规则；			模板 7: 关于深圳市 X 区（物业管理区域名称）第 X 届业主委员会委员、候补委员候选人名单的公告
			(五) 首届业主委员会选举办法。			根据具体情况选用相应模板
			(六) 业主委员会委员、候补委员候选人名单			
			(七) 首次业主大会会议的其他准备工作。			
7		首次业主大会会议会后公示	(一) 业主大会决定内容； (二) 业主大会表决通过的相关文件或文书。	《深圳经济特区物业管理条例》第二十五条、第三十一条	业主大会会议作出决定之日起三日内，时间不少于十日	模板 8: 关于（业主大会名称）第 X 次会议决定的公告
8	业主委员会	共有资金基本账户日常管理情况公示	(一) 业主共有资金缴存及结余情况	《深圳经济特区物业管理条例》第七十三条；《深圳市业主共有资金会计核算指引》	按季度，时间不少于十日	模板 9: 共有资金-应收账款应收业主款明细表
			(二) 发生列支的项目、费用和分摊情况			模板 10: 共有资金-业务收支情况明细表
			(三) 业主拖欠物业管理费、物业专项维修资金和其他分摊费用的情况			模板 11: 共有资金-日常收取的专项维修资金收支明细表
			(四) 其他有关业主共有资金使用和管理情况			开户银行信息及账户流水由市物业管理信息平台实时公开，无模板

序号	公开主体	公开情形	公开内容	公开依据	公开时限	公开范本
9		共有资金审计情况公示	会计师事务所的审计报告	《深圳经济特区物业管理条例》第七十四条	会计师事务所向业主大会提交审计报告之日起七个工作日内，时间不少于十日	模板 12: 关于共有资金审计报告的公告
10		业主大会会议会前公示	(一) 业主名单、业主人数和总投票权数	《深圳经济特区物业管理条例》二十二条、第二十五条、第二十六条、三十四条、三十九条、四十条、四十六条；《深圳市物业专项维修资金管理规定》第十五条、二十条、二十五条、四十二条	业主大会会议召开十五日前，时间不少于十日	模板 4: 关于（业主大会名称）第 X 次会议业主名单的公告
			(二) 业主大会会议议题及其具体内容、时间、地点、方式等			模板 5: 关于召开深圳市 X 区（物业管理区域）第 X 次业主大会会议的公告

光明区 2020-06-22 14:53:38

序号	公开主体	公开情形	公开内容	公开依据	公开时限	公开范本
			<p>(三)会议议题包含以下事项的,公示议题相关的文本材料。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 审议管理规约、业主大会议事规则;</li> <li>2. 审议业主大会年度计划和预算方案;</li> <li>3. 审议业主委员会工作情况;</li> <li>4. 审议共有物业、业主共有资金使用与管理办法;</li> <li>4. 审议选聘、续聘、解聘物业服务企业;</li> <li>5. 审议筹集、管理和使用物业专项维修资金;</li> <li>6. 审议改建、重建建筑物及其附属设施,改变共有物业用途;</li> <li>7. 审议确定或变更物业管理方式、服务内容、服务标准和收费方案,确定需要由全体业主公摊费用的收取标准;</li> <li>8. 审议补缴日常维修资金,用共有物业收益缴纳或补充日常维修资金,续筹物业专项维修资金,移交清算后余额等一次性移交至物业专项维修资金专户;</li> <li>9. 审议返还物业专项维修资金余额;</li> <li>10. 报告业主委员会委员、后补委员职务依据《条例》第三十九条终止;</li> <li>11. 审议业主委员会委员、候补委员职务依据《条例》第四十条终止。</li> </ol>			模板 6: 关于深圳市 X 区(物业管理区域)第 X 次业主大会议题材料的公告
11		业主大会会议决定会后公示	<p>(一) 业主大会决定内容;</p> <p>(二) 业主大会表决通过的相关文件或文书。</p>	《深圳经济特区物业管理条例》第二十五条、第三十一条	业主大会会议作出决定之日起三日内,时间不少于十日	模板 8:关于(业主大会名称)第 X 次会议决定的公告

序号	公开主体	公开情形	公开内容	公开依据	公开时限	公开范本
12		业主委员会主任、委员、执行秘书个人情况公开	业主委员会主任、委员、执行秘书的联系方式	《深圳经济特区物业管理条例》第三十三条	长期	由市物业管理信息平台根据业主大会、业主委员备案情况主动公开，无模板。
13		业主委员会委员、候补委员职务自行终止公示	业主委员会委员、候补委员职务终止情况	《深圳经济特区物业管理条例》第三十九条	业主委员会委员、候补委员职务自行终止之日起七个工作日内，时间不少于十日	模板 13：关于（业主大会名称）第 X 届业主委员会委员、候补委员职务自行终止的公告
14		业主委员会委员、候补委员职务中止决定公示	中止职务决定	《深圳经济特区物业管理条例》第四十条	作出决定之日起七个工作日内，时间不少于十日	模板 2：关于（业主大会名称）第 X 届业主委员会委员、候补委员中止职务的公告
15		候补委员递补为委员公示	候补委员递补为委员的情况	《深圳经济特区物业管理条例》第四十一条	候补委员递补为委员之日起七个工作日内，时间不少于十日	模板 14：关于（业主大会名称）第 X 届业主委员会候补委员递补为委员的公告
16		业主委员会委员、候补委员、监事缴纳物业专项维修资金、物业管理费、停车费情况以及停车位使用情况公示	业主委员会委员、候补委员、监事缴纳物业专项维修资金、物业管理费、停车费情况以及停车位使用情况	《深圳经济特区物业管理条例》第四十六条	每半年，时间不少于十日	模板 15：关于（业主大会名称）第 X 届业主委员会委员、候补委员、监事缴费及停车位使用情况的公告
17		业主共有资金收支情况核查公示	委托专业机构对业主共有资金收支情况的核查报告	《深圳经济特区物业管理条例》第七十四条	专业机构向业主大会提交核查报告之日起七个工作日内，时间不少于十日	模板 16：关于（业主大会名称）X 年 X 季度共有资金收支情况核查结果的公告

序号	公开主体	公开情形	公开内容	公开依据	公开时限	公开范本
18		业主、物业使用人违反管理规约且不听业主委员会或物业服务企业劝阻情况的公示	业主、物业使用人违反管理规约且不听业主委员会或物业服务企业劝阻的相关情况	《深圳经济特区物业管理条例》第十七条	相关情况发生之日起七个工作日内，时间不少于十日	模板 17：关于（物业管理区域名称）业主、物业使用人违反管理规约的公告
19	业主监事会或监事	业主共有资金收支情况核查公示	业主监事会或者监事对业主共有资金收支情况的核查报告	《深圳经济特区物业管理条例》第七十四条	按季度，时间不少于十日	模板 16：关于（业主大会名称）X 年 X 季度共有资金收支情况核查结果的公告
20	物业服务企业	物业服务企业及物业服务相关事项公示	（一）物业服务企业的营业执照、项目负责人的基本情况、联系方式以及物业服务投诉电话	《深圳经济特区物业管理条例》第六十一条	物业服务合同备案后七个工作日内公示，时间不少于十日；如果项目经理变更，则在变更后七个工作日内完成公示，时间不少于十日	模板 18：关于（物业管理区域名称）物业服务企业及项目负责人基本情况公告
			（二）物业服务内容、服务标准、收费项目、收费标准、收费方式等			模板 19：关于（物业管理区域名称）物业服务内容及收费相关事宜的公告
			（三）电梯、消防、监控、人防等专项设施设备的日常维修保养单位名称、资质、联系方式、维保方案和应急处置方案等			模板 20：关于（物业管理区域名称）专项设施设备维保单位信息公告
			（四）上一年度物业服务合同履行及物业服务项目收支情况、本年度物业服务项目收支预算； （五）公共水电费用分摊情况、物业管理费与物业专项维修资金使用情况； （六）业主进行房屋装饰装修活动的情况。			模板 21：关于（物业管理区域名称）X 年度物业服务合同履行情况、X 年度收支预算的公告

序号	公开主体	公开情形	公开内容	公开依据	公开时限	公开范本
21		物业服务企业更换项目负责人	项目负责人基本情况、联系方式	《深圳经济特区物业管理条例》第六十条	更换之日起七个工作日内，时间不少于十日	模板 18：关于（物业管理区域名称）物业服务企业及项目负责人基本情况公告
22		共有资金共管账户日常管理情况公示	（一）业主共有资金缴存及结余情况	《深圳经济特区物业管理条例》第七十三条；《深圳市业主共有资金会计核算指引》	按季度，时间不少于十日	模板 9：共有资金-应收账款应收业主款明细表
	（二）发生列支的项目、费用和分摊情况		模板 10：共有资金-业务收支情况明细表			
	（三）业主拖欠物业管理费、物业专项维修资金和其他分摊费用的情况		模板 11：共有资金-日常收取的专项维修资金收支明细表			
	（四）其他有关业主共有资金使用和管理情况		其中，开户银行信息及账户流水由市物业管理信息平台实时公开，无模板			
23		停车位（库）使用情况公示	车位、车库的使用情况，公示内容包括可以使用车位、车库的总数，车位、车库使用信息等	《深圳经济特区物业管理条例》第八十五条	按月，时间不少于十日	模板 22：关于（物业管理区域名称）X 年 X 月车位及使用情况公告
24		业主、物业使用人违反管理规约且不听业主委员会或物业服务企业劝阻情况的公示	业主、物业使用人违反管理规约且不听业主委员会或物业服务企业劝阻的相关情况	《深圳经济特区物业管理条例》第十七条	相关情况发生之日起七个工作日内，时间不少于十日	模板 17：关于（物业管理区域名称）业主、物业使用人违反管理规约的公告
25	建设单位	住宅物业预售时停车库（位）情况公示	本物业管理区域用于出售、附赠、出租的车位、车库的数量	《深圳经济特区物业管理条例》第八十六条	在房屋预售或者现售，时间不少于十日	模板 23：关于（物业管理区域名称）用于出售、附赠、出租的车位、车库数量的公告

模板 1-1

关于深圳市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_(物业管理区域名称)业主大会会议筹备组(业主委员会换届小组)业主代表名单的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十条第二款的规定,现确定以下业主为深圳市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_(物业管理区域名称)首次业主大会会议筹备的业主代表并予以公示。公示日期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

如对公示内容有异议,请在公示期内书面向\_\_\_\_\_提出。在接到书面异议之日起\_\_\_\_日内书面回复。

姓名	性别	年龄	政治面貌	学历	工作单位(职务)	楼座房号	备注

特此公告

深圳市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道办事处

年 月 日

模板 1-2

关于深圳市\_\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 届业主委员会换届小组业主代表名单的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十条第二款的规定，现确定以下业主为深圳市\_\_\_\_\_区（物业管理区域名称）首次业主大会会议筹备的业主代表并予以公示。公示日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

如对公示内容有异议，请在公示期内书面向\_\_\_\_\_提出。在接到书面异议之日起\_\_\_\_日内书面回复。

姓名	性别	年龄	政治面貌	学历	工作单位（职务）	楼座房号	备注

特此公告

深圳市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_街道办事处

年 月 日

（备注：街道办事处登录“深圳市物业管理公众服务”公众号的”业务办理-物业事项办理-信息公开”。发起一个新公告、选定公告范本、录入相关信息后，提交公众号发布。同时，通过公众号下载已发布的公告，打印加盖公章后在物业管理区域内张贴公示）

模板 2

## 关于（业主大会名称）第 X 届业主委员会委员、候补委员中止职务的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第四十条的规定，现决定中止（业主大会名称）第\_\_\_届业主委员会以下业主委员会委员、候补委员职务并予以公示，公示日期为\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。

如对公示内容有异议，请在公示期内书面向\_\_\_\_\_提出。\_\_\_在接到书面异议之日起\_\_\_日内书面回复。

姓名	业委会职务	中止原因
XXX	范例：主任/副主任/委员/候补委员	范例：具体职务中止事项+根据《条例》第四十条第 X 款决定中止其职务

特此公告

深圳市\_\_\_\_区\_\_\_\_街道办事处  
或（业主大会名称）第 X 届业主委员会  
年 月 日

（备注：业主委员会或街道办事处在“深圳市物业管理公众服务”公众号的业主委员会信息维护模块中，选定拟中止职务的委员、候补委员，并录入中止原因，按照系统引导发起公示。同时，公告发布人通过平台打印已发布公告，加盖公章后在物业管理区域内张贴公示。）

模板 3

## 关于深圳市\_\_\_\_\_区（物业管理区域名称/业主大会名称）第 X 届业主委员会委员、候补委员产生办法的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十二第一款第五项，《深圳市业主大会和业主委员会指导规则》第二十一条的规定，深圳市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_首次业主大会会议筹备组/第 X 届业主委员会换届小组结合本物业管理区域的实际情况，讨论并通过了《深圳市\_\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第\_\_\_\_届业主委员会委员、候补委员产生办法》，现予以公示，公示日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

如对公示内容有异议，请在公示期内书面向\_\_\_\_\_提出。\_\_\_\_在接到书面异议之日起\_\_\_\_日内书面回复。

附件：深圳市 XX 区 XX 第 X 届业主委员会委员、候补委员产生办法

深圳市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_首次业主大会会议筹备组  
或深圳市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_第 X 届业主委员会换届小组

年 月 日

模板 3 附件

## 深圳市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_业主委员会委员、候补委员产生办法

(省略, 具体范本请参见《深圳市业主大会和业主委员会指导规则》附件 1)

(备注: 街道办事处登录“深圳市物业管理公众服务”公众号的”业务办理-物业事项办理-信息公开”。发起一个新公告、选定公告范本、录入相关信息并上传附件后, 提交公众号发布。同时, 通过公众号下载已发布的公告, 打印加盖公章后在物业管理区域内张贴公示)

模板 4-1

## 关于深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 次业主 大会会议业主名单的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十二条、二十六条第二款的规定，现将深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 次业主大会会议业主名单公示如下。公示日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

如对公示内容有异议，请在公示期内书面和相关证明材料向会议召集人提出。会议召集人在接到书面异议之日起\_\_\_\_日内书面回复。

姓名	楼座房号	房屋建筑面积	投票人或受托投票人	电子投票系统绑定日期
(加密处理)			(加密处理)	

特此公告

深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域）业主大会筹备组

年 月 日

模板 4-2

## 关于深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 次业主 大会会议业主名单的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十二条、二十六条第二款、第四十二条的规定，现将深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 次业主大会会议业主名单公示如下。公示日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

如对公示内容有异议，请在公示期内书面和相关证明材料向会议召集人提出。会议召集人在接到书面异议之日起\_\_\_\_日内书面回复。

姓名	楼座房号	房屋建筑面积	投票人或受托投票人	电子投票系统绑定日期
(加密处理)			(加密处理)	

特此公告

深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域）第 X 届业主委员会换届小组

年 月 日

模板 4-3

## 关于深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 次业主 大会会议业主名单的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十六条、第三十四条的规定，现将深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 次业主大会会议业主名单公示如下。公示日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

如对公示内容有异议，请在公示期内书面和相关证明材料向会议召集人提出。会议召集人在接到书面异议之日起\_\_\_\_日内书面回复。

姓名	楼座房号	房屋建筑面积	投票人或受托投票人	电子投票系统绑定日期
(加密处理)			(加密处理)	

特此公告

深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域）第 X 届业主委员会

年 月 日

模板 4-4

## 关于深圳市\_\_\_\_区\_\_\_\_（物业管理区域名称）第 X 次业主 大会会议业主名单的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十六条、第二十八的规定，  
现将深圳市\_\_\_\_区\_\_\_\_（物业管理区域名称）第 X 次业主大会会议业主名  
单公示如下。公示日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

如对公示内容有异议，请在公示期内书面和相关证明材料向会议召  
集人提出。会议召集人在接到书面异议之日起\_\_\_\_日内书面回复。

姓名	楼座房号	房屋建筑面 积	投票人或受 托投票人	电子投票系 统绑定日期
(加密处理)			(加密处理)	

特此公告

街道办事处

年 月 日

(备注：会议召集人登录“深圳市物业管理公众服务”公众号的”业务办理-物业事项办理-信息公开”。发起一个新公告、选定公告范本、录入相关信息后，提交公众号发布。其中，电子投票系统已录入的信息该模板将自动读入公告。同时，通过公众号下载已发布的公告，打印加盖公章后在物业管理区域内张贴公示)

模板 5-1

## 关于召开深圳市\_\_\_\_\_区（物业管理区域）第 X 次业主 大会会议的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十二条、二十六条第二款的规定，现决定召开深圳市\_\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 次业主大会会议并将相关事项公示如下。公示日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。如对公示内容有异议，请在公示期内书面向会议召集人提出。

**一、业主人数：**经统计，业主大会应到业主总人数\_\_\_\_\_人；业主大会总票数\_\_\_\_\_；总投票权数\_\_\_\_\_。

### **二、业主大会会议议题及其具体内容**

- （一）
- （二）
- （三）
- （四）

**三、会议时间：**

**四、会议地点：**

**五、会议方式：**

特此公告。

深圳市\_\_\_\_\_区（物业管理区域）业主大会筹备组

年 月 日

模板 5-2

## 关于召开深圳市\_\_\_\_\_区（物业管理区域）第 X 次业主大会会议的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十二条、二十六条第二款、第四十二条的规定，现决定召开深圳市\_\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 次业主大会会议并将相关事项公示如下。公示日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。如对公示内容有异议，请在公示期内书面向会议召集人提出。

**一、业主人数：**经统计，业主大会应到业主总人数\_\_\_\_\_人；业主大会总票数\_\_\_\_\_；总投票权数\_\_\_\_\_。

### 二、业主大会会议议题及其具体内容

- （一）
- （二）
- （三）
- （四）

**三、会议时间：**

**四、会议地点：**

**五、会议方式：**

特此公告。

深圳市\_\_\_\_\_区（物业管理区域）第 X 届业主委员会换届小组

年 月 日

模板 5-3

## 关于召开深圳市\_\_\_\_\_区（物业管理区域）第 X 次业主大会会议的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十六条、第三十四条的规定，现决定召开深圳市\_\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 次业主大会会议并将相关事项公示如下。公示日期为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。如对公示内容有异议，请在公示期内书面向会议召集人提出。

**一、业主人数：**经统计，业主大会应到业主总人数\_\_\_\_\_人；业主大会总票数\_\_\_\_\_；总投票权数\_\_\_\_\_。

### 二、业主大会会议议题及其具体内容

- （一）
- （二）
- （三）
- （四）

**三、会议时间：**

**四、会议地点：**

**五、会议方式：**

特此公告。

深圳市\_\_\_\_\_区（物业管理区域）第 X 届业主委员会

年 月 日

模板 5-4

## 关于召开深圳市\_\_\_\_\_区（物业管理区域）第 X 次业主 大会会议的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十六条、第二十八的规定，  
现决定召开深圳市\_\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 次业主大会会议  
并将相关事项公示如下。公示日期为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月  
日。如对公示内容有异议，请在公示期内书面向会议召集人提出。

**一、业主人数：**经统计，业主大会应到业主总人数\_\_\_\_\_人；业主  
大会总票数\_\_\_\_\_；总投票权数\_\_\_\_\_。

### 二、业主大会会议议题及其具体内容

（一）

（二）

（三）

（四）

**三、会议时间：**

**四、会议地点：**

**五、会议方式：**

特此公告。

街道办事处

年 月 日

（备注：会议召集人登录“深圳市物业管理公众服务”公众号的”业务办理-物业事项办理-信息公开”。发起一个新公告、选定公告范本、录入相关信息后，提交公众号发布。其中，电子投票系统已录入的信息该模板将自动读入公告。同时，通过公众号下载已发布的公告，打印加盖公章后在物业管理区域内张贴公示）

模板 6-1

## 关于深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 次业主大会议题材料的公告

据《深圳经济特区物业管理条例》第二十二条、二十六条第二款的规定，现决定召开深圳市\_\_\_\_区\_\_\_\_第 X 次业主大会会议并将各议题相关的材料公示如下，公示日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

如对公示内容有异议，请在公示期内书面和相关证明材料向会议召集人提出。在接到书面异议之日起\_\_\_\_日内书面回复。

- （一）业主委员会选举办法（草案）
  - （二）管理规约（草案）
  - （三）业主大会议事规则（草案）
  - （四）业主大会会议表决规则（草案）
  - （五）业主委员会工作情况（草案）
  - （六）业主大会年度计划（草案）
  - （七）业主大会预算方案（草案）
  - （八）共有物业、业主共有资金使用与管理办法（草案）
  - （九）选聘（续聘、解聘）物业服务企业工作方案（草案）
  - （十）筹集、管理和使用物业专项维修资金方案（草案）
  - （十一）改建、重建建筑物及其附属设施（改变共有物业用途）工作方案（草案）
  - （十二）变更物业管理方式、服务内容、服务标准和收费（草案）
  - （十三）补缴日常维修资金，用共有物业收益缴纳或补充日常维修资金，续筹物业专项维修资金，移交清算后余额等一次性移交至物业专项维修资金专户的工作方案（草案）
  - （十四）返还物业专项维修资金余额工作方案（草案）
- 特此公告。

附件：相关议题的文本材料

深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域）业主大会筹备组  
年 月 日

## 关于深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 次业主大会议题材料的公告

据《深圳经济特区物业管理条例》第二十二条、二十六条第二款、第四十二条的规定，现决定召开深圳市\_\_\_\_区\_\_\_\_第 X 次业主大会会议并将各议题相关的材料公示如下，公示日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

如对公示内容有异议，请在公示期内书面和相关证明材料向会议召集人提出。在接到书面异议之日起\_\_\_\_日内书面回复。

- （一）业主委员会选举办法（草案）
- （二）管理规约（草案）
- （三）业主大会议事规则（草案）
- （四）业主大会会议表决规则（草案）
- （五）业主委员会工作情况（草案）
- （六）业主大会年度计划（草案）
- （七）业主大会预算方案（草案）
- （八）共有物业、业主共有资金使用与管理办法（草案）
- （九）选聘（续聘、解聘）物业服务企业工作方案（草案）
- （十）筹集、管理和使用物业专项维修资金方案（草案）
- （十一）改建、重建建筑物及其附属设施（改变共有物业用途）工作方案（草案）
- （十二）变更物业管理方式、服务内容、服务标准和收费（草案）
- （十三）补缴日常维修资金，用共有物业收益缴纳或补充日常维修资金，续筹物业专项维修资金，移交清算后余额等一次性移交至物业专项维修资金专户的工作方案（草案）
- （十四）返还物业专项维修资金余额工作方案（草案）

特此公告。

附件：相关议题的文本材料

深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 届业主委员会换届小组

年 月 日

## 关于深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域）第 X 次业主大会议 题材料的公告

据《深圳经济特区物业管理条例》第二十六条、第三十四条规定，现决定召开深圳市\_\_\_\_区\_\_\_\_第 X 次业主大会会议并将各议题相关的材料公示如下，公示日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

如对公示内容有异议，请在公示期内书面和相关证明材料向会议召集人提出。在接到书面异议之日起\_\_\_\_日内书面回复。

- （一）业主委员会选举办法（草案）
  - （二）管理规约（草案）
  - （三）业主大会议事规则（草案）
  - （四）业主大会会议表决规则（草案）
  - （五）业主委员会工作情况（草案）
  - （六）业主大会年度计划（草案）
  - （七）业主大会预算方案（草案）
  - （八）共有物业、业主共有资金使用与管理办法（草案）
  - （九）选聘（续聘、解聘）物业服务企业工作方案（草案）
  - （十）筹集、管理和使用物业专项维修资金方案（草案）
  - （十一）改建、重建建筑物及其附属设施（改变共有物业用途）工作方案（草案）
  - （十二）变更物业管理方式、服务内容、服务标准和收费（草案）
  - （十三）补缴日常维修资金，用共有物业收益缴纳或补充日常维修资金，续筹物业专项维修资金，移交清算后余额等一次性移交至物业专项维修资金专户的工作方案（草案）
  - （十四）返还物业专项维修资金余额工作方案（草案）
- 特此公告。

附件：相关议题的文本材料

深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 届业主委员会  
年 月 日

## 关于深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域）第 X 次业主大会 议题材料的公告

据《深圳经济特区物业管理条例》第二十六条、第二十八条的规定，现决定召开深圳市\_\_\_\_区\_\_\_\_第 X 次业主大会会议并将各议题相关的材料公示如下，公示日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

如对公示内容有异议，请在公示期内书面和相关证明材料向会议召集人提出。\_\_\_\_在接到书面异议之日起\_\_\_\_日内书面回复。

- （一）业主委员会选举办法（草案）
- （二）管理规约（草案）
- （三）业主大会议事规则（草案）
- （四）业主大会会议表决规则（草案）
- （五）业主委员会工作情况（草案）
- （六）业主大会年度计划（草案）
- （七）业主大会预算方案（草案）
- （八）共有物业、业主共有资金使用与管理办法（草案）
- （九）选聘（续聘、解聘）物业服务企业工作方案（草案）
- （十）筹集、管理和使用物业专项维修资金方案（草案）
- （十一）改建、重建建筑物及其附属设施（改变共有物业用途）工作方案（草案）
- （十二）变更物业管理方式、服务内容、服务标准和收费（草案）
- （十三）补缴日常维修资金，用共有物业收益缴纳或补充日常维修资金，续筹物业专项维修资金，移交清算后余额等一次性移交至物业专项维修资金专户的工作方案（草案）
- （十四）返还物业专项维修资金余额工作方案（草案）

特此公告。

附件：相关议题的文本材料

街道办事处  
年 月 日

(备注：会议召集人登录“深圳市物业管理公众服务”公众号的”业务办理-物业事项办理-信息公开”。发起一个新公告、选定公告范本、录入信息、选择或录入议题并上传附件后，提交公众号发布。其中，电子投票系统已录入的信息该模板将自动读入公告。同时，通过公众号下载已发布的公告，打印加盖公章后在物业管理区域内张贴公示)

光明区 2020-06-22 14:55:08

模板 7-1

## 关于深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 届业主委员会委员、候补委员候选人名单的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十二的规定，现确定以下业主为深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 届业主委员会委员、候补委员候选人并予以公示。公示日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

如对公示内容有异议，请在公示期内书面向会议召集人提出。会议召集人在接到书面异议之日起\_\_\_\_日内书面回复。

姓名	性别	年龄	政治面貌	学历	工作单位（职务）	楼座房号	候选身份

特此公告

深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域名称）业主大会筹备组

年 月 日

## 关于深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 届业主委员会委员、候补委员候选人名单的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十二條、第四十二條的规定，现确定以下业主为深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域名称）第 X 届业主委员会委员、候补委员候选人并予以公示。公示日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

如对公示内容有异议，请在公示期内书面向会议召集人提出。会议召集人在接到书面异议之日起\_\_\_\_日内书面回复。

姓名	性别	年龄	政治面貌	学历	工作单位（职务）	楼座房号	候选身份

特此公告

深圳市\_\_\_\_区（物业管理区域）第 X 届业主委员会换届小组

年 月 日

（备注：会议召集人登录“深圳市物业管理公众服务”公众号的“业务办理-物业事项办理-信息公开”。发起一个新公告、选定公告范本、录入信息后，提交公众号发布。其中，电子投票系统已录入的信息该模板将自动读入公告。同时，通过公众号下载已发布的公告，打印加盖公章后在物业管理区域内张贴公示）

## 模板 8

### 关于（业主大会名称）第 X 次会议决定的公告

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，在（地点），由（会议召集人）组织召开了（业主大会名称）第 X 次业主大会。会议就（议题名）等事项进行了表决。（社区居民委员会、承租人代表 XXX）列席了本次会议。本次会议采取（集体讨论/书面/电子投票）方式召开。根据会前公示，本次大会业主总人数为\_\_\_\_人，总票权数为\_\_\_\_。实际参加会议的业主总人数为\_\_\_\_人，总票权数为\_\_\_\_。

根据《深圳经济特区物业管理条例》第二十五条第三款、第三十一条第二款的规定，现将第 X 次业主大会会议决定公告如下。

已选举产生第 X 届业主委员会/未选举产生新一届业主委员会；

已选举产生监事会（监事）/未选举产生监事会（监事）；

获通过的议题：议题 X、议题 X……

未获通过的议题：议题 X、议题 X……

表决情况、表决通过议题相关的文件详见附件。

特此公告。

附件：1. （业主大会名称）第 X 届业主委员会委员、候补委员、监事会监事得票情况明细表

2. （业主大会名称）第 X 次会议表决情况汇总表

3. 表决通过议题的相关文件，如议事规则等。

会议召集人

年 月 日

模板 8 附件 1

## （业主大会名称）第 X 届业主委员会委员、候补委员、监事会监事得票情况明细表

（以所得投票权数占与会业主总投票权数的比例与所得投票人数占与会业主人数的比例之和为序）

	姓名	性别	年龄	政治面貌	楼座房号	赞同票比例	赞同票权比例	分工 (主任/副主任/委员)
委员								
候补委员								
监事								

模板 8 附件 2

(业主大会名称) 第 X 次会议表决情况汇总表

议题名称	表决情况												通过情况 (通过/不通过)
	赞同				反对				弃权		废票		
	票数	得票比例	票权数	得票比例	票数	得票比例	票权数	得票比例	票数	票权数	票数	票权数	

光明区 2020-06-22 14:55:08

模板 8 附件 X

(表决通过议题的相关文件，根据会议决议实际情况进行文本公示)

(关于公示流程备注：会议召集人登录“深圳市物业管理公众服务”公众号的”业务办理-物业事项办理-信息公开”。发起一个新公告、选定公告范本、录入信息、选择或录入议题并上传表决通过议题的附件后，提交公众号发布。其中，电子投票系统已录入的信息该模板将自动读入公告。同时，通过公众号下载已发布的公告，打印加盖公章后在物业管理区域内张贴公示)

光明区 2020-06-22 14:55:08



## 模板 10

## 共有资金-业务收支情况明细表

编制单位：XXXX 业主大会/物业服务企业

年 月

金额单位：元

共有资金基本账户/共管账户开户银行：

共有资金基本账户/共管账户开户人：

共有资金基本账户/共管账户账号：

项 目	行次	本月数	本年累计数
<b>一、收 入</b>	<b>1</b>		
（一）捐赠收入	2		
（二）会费收入	3		
（三）提供服务收入	4		
1、物业管理费收入	5		
2、车位（库）收入	6		
3、共有物业出租收入	7		
4、公共场地及设备设施出租收入	8		
5、广告费收入	9		
6、水电费	10		
7、其他服务收入	11		
（四）商品销售收入	12		
（五）政府补助收入	13		
（六）投资收益	14		
（七）其他收入	15		
<b>二、费用</b>	<b>16</b>		
（一）业务活动成本	17		
1、物业服务成本	18		
服务总体外包支出	19		
物业服务公司酬金	20		
人员支出	21		
设施运行及维护费	22		
公共能源费	23		
绿化养护费	24		
清洁卫生费	25		
安保费用	26		
折旧摊销费	27		
其他	28		
2、车位（库）支出	29		
3、共有物业出租支出	30		
4、公共场地及设备设施支出	31		

5、广告相关支出	32		
6、水电费支出	33		
7、税费	34		
8、其他支出	35		
(二) 管理费用	36		
人员支出	37		
业委会津贴	38		
办公费	39		
交通差旅费	40		
党建工作经费	41		
水电费	42		
业务招待费	43		
折旧摊销	44		
会议费	45		
其他	46		
(三) 筹资费用	47		
(四) 其他费用	48		
<b>三、本期非专项资金净资产净增加</b>	<b>49=1-16</b>		
加：期初非专项资金净资产余额	50		
其他变动	51		
<b>四、期末非专项资金净资产余额</b>	<b>52</b>		
<b>五、专项维修资金净资产变动情况</b>			
<b>专项维修资金净资产期初结余</b>	53		
本期专项维修资金收入	54		
其中：日常收取的专项维修资金	55		
首期归集的专项维修资金	56		
利息收入	57		
其他	58		
本期专项维修基金支出	59		
其中：日常收取的专项维修资金	60		
首期归集的专项维修资金	61		
其他	62		
<b>六、期末专项维修基金余额</b>	<b>63</b>		
其中：暂存基金中心金额			
自管金额			
<b>七、期末非限定性净资产余额</b>	<b>64=52+63</b>		
<b>八、货币资金情况</b>		本月数	本年累计数
<b>期初账面结余</b>	65		
其中：共有资金账户账面余额	66		
加：本期增加	67		
减：本期减少	68		

期末账面结余	69		
其中：共有资金账户账面余额	70		
未达账项	71		
期末共有资金账户银行对账单余额	$72=70+71$		

光明区 2020-06-22 14:55:08



## 模板 12

### 关于共有资金审计报告的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第七十四条的规定，业主大会已委托（审计机构名称）对\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日间的共有资金收支情况进行了审计。现将审计报告予以公示，公示日期为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

如对公示内容有异议，请在公示期内书面向\_\_\_\_街道办事处提出。特此公告。

附件：共有资金收支情况审计报告

XXX 业主大会  
年 月 日

（备注：会议召集人登录“深圳市物业管理公众服务”公众号的“业务办理-物业事项办理-信息公开”。发起一个新公告、选定公告范本、录入信息并上传附件后，提交公众号发布。其中，电子投票系统已录入的信息该模板将自动读入公告。同时，通过公众号下载已发布的公告，打印加盖公章后在物业管理区域内张贴公示）

模板 13

关于（业主大会名称）第 X 届业主委员会委员、候补委员职务自行终止的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第三十九条的规定，深圳市区\_\_\_\_\_业主委员会委员、候补委员职务自行终止，现将名单公示如下。公示日期为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。如对公示内容有异议，请在公示期内书面向\_\_\_\_\_提出。

姓名	性别	年龄	楼座房号	原分工 (主任/副主任/委员/ 候补委员)	终止理由 (按照《条例》第三十九条的内 容列举)

特此公告

（业主大会名称）第 X 届业主委员会

年 月 日

（备注：公告发布人登录“深圳市物业管理公众服务”公众号的”业务办理-物业事项办理-信息公开”。发起一个新公告、选定公告范本、录入信息后，提交公众号发布。其中，电子投票系统已录入的信息该模板将自动读入公告。同时，通过公众号下载已发布的公告，打印加盖公章后在物业管理区域内张贴公示）

模板 14

关于（业主大会名称）第 X 届业主委员会候补委员递补  
为委员的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第四十一条的规定，（业主大会名称）第 X 届业主委员会候补委员 XXX、XXX 递补为委员。公示日期为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。如对公示内容有异议，请在公示期内书面向\_\_\_\_\_提出。

特此公告

（业主大会名称）第 X 届业主委员会

年 月 日

（备注：会议召集人登录“深圳市物业管理公众服务”公众号的”业务办理-物业事项办理-信息公开”。发起一个新公告、选定公告范本、录入信息后，提交公众号发布。其中，电子投票系统已录入的信息该模板将自动读入公告。同时，通过公众号下载已发布的公告，打印加盖公章后在物业管理区域内张贴公示）

## 模板 15

### 关于（业主大会名称）第 X 届业主委员会委员、候补委员、监事缴费及停车位使用情况的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第四十六第一款条的规定，现将（业主大会名称）第 X 届业主委员会委员、候补委员、监事\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日期间缴纳物业专项维修资金、物业管理费、停车费情况以及停车位使用情况公示如下。

公示日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。如对公示内容有异议，请在公示期内书面向\_\_\_\_\_提出。

姓名	楼座 房号	分工	物业专项维修 资金足 额缴纳 月份数	物业管理 费足额缴 纳月份数	停车费 足额缴 纳月份 数	固定停 车位编 号	固定 及非 固定 月卡 张数	内部 临时 卡张 数

特此公告

（业主大会名称）第 X 届业主委员会

年 月 日

（备注：业委会登录“深圳市物业管理公众服务”公众号的”业务办理-物业事项办理-信息公开”。发起一个新公告、选定公告范本、录入信息后，提交公众号发布。其中，物业管理信息平台已录入的信息该模板将自动读入公告。同时，通过公众号下载已发布的公告，打印加盖公章后在物业管理区域内张贴公示）

## 模板 16

### 关于（业主大会名称） 年 季度共有资金收支情况核查结果的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第七十四条的规定，监事会/监事（或第 X 届业主委员会委托〈专业机构〉）对\_\_\_\_年\_\_季度业主共有资金收支情况进行了核查，现将核查结果公示如下。

公示日期为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。如对公示内容有异议，请在公示期内书面向\_\_\_\_\_提出。

特此公告

附件：深圳市\_\_区（业主大会名称）\_\_年\_\_季度共有资金收支情况核查报告

\_\_\_\_（业主大会名称）\_\_\_\_监事会  
年 月 日

（备注：监事会或监事登录“深圳市物业管理公众服务”公众号的”业务办理-物业事项办理-信息公开”。发起一个新公告、选定公告范本、录入信息后，提交公众号发布。其中，物业管理信息平台已录入的信息该模板将自动读入公告。同时，通过公众号下载已发布的公告，打印加盖公章后在物业管理区域内张贴公示）

## 模板 17

### 关于（物业管理区域名称）业主、物业使用人违反管理规约的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第十七条第三款的规定，现将\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日期间（物业管理区域）业主、物业使用人违反管理规约，且不听业主委员会或物业服务企业劝阻的情况公告如下。

姓名	楼座房号	违反管理条约事项	违反时间

特此公告

深圳市\_\_\_\_区\_\_\_\_物业服务企业  
或（业主大会名称）第 X 届业主委员会  
年 月 日

（备注：公告发布人登录“深圳市物业管理公众服务”公众号的”业务办理-物业事项办理-信息公开”。发起一个新公告、选定公告范本、录入信息后，提交公众号发布。其中，物业管理信息平台已录入的信息该模板将自动读入公告。同时，通过公众号下载已发布的公告，打印加盖公章后在物业管理区域内张贴公示）

## 关于（物业管理区域名称）物业服务企业及项目负责人 基本情况的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第六十一条的规定，现将深圳（物业管理区域）物业服务企业基本情况、项目负责人基本情况以及物业服务投诉电话公告如下。公示日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

### 一、企业基本情况

（物业服务企业名称），统一社会信用代码为\_\_\_\_\_，  
营业执照详见附件。

### 二、项目负责人

姓名	性别	年龄	政治面貌	学历	职务	联系方式	备注

### 三、物业服务投诉电话

\_\_\_\_\_。

特此公告

附件：营业执照

物业服务企业  
年 月 日

（备注：物业服务企业登录“深圳市物业管理公众服务”公众号的”业务办理-物业事项办理-信息公开”。发起一个新公告、选定公告范本、录入信息后，提交公众号发布。其中，物业管理信息平台已录入的信息该模板将自动读入公告。同时，通过公众号下载已发布的公告，打印加盖公章后在物业管理区域内张贴公示）

## 关于（物业管理区域名称）物业服务内容及收费相关事宜的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第六十一条的规定，依据物业服务合同约定，现将（物业管理区域名称）物业服务内容、服务标准、收费项目、收费标准、收费方式公告如下。公示日期为\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

### 一、服务内容及收费方式

物业服务内容	收费类型	收费标准	收费方式
提供基础物业服务	物业管理费	（按照物业服务合同填写，如同一小区存在多个标准的应一一列举）	合同约定价/政府指导价/第三方定价/企业自定价
提供 XX 服务	停车费/特约服务费/保证金/其他		
.....			

### 二、服务标准

.....（需与物业服务合同中所附服务标准相同）

特此公告

物业服务企业名称（或项目部名称）

年 月 日

（备注：物业服务企业登录“深圳市物业管理公众服务”公众号的”业务办理-物业事项办理-信息公开”。发起一个新公告、选定公告范本、录入信息后，提交公众号发布。其中，物业管理信息平台已录入的信息该模板将自动读入公告。同时，通过公众号下载已发布的公告，打印加盖公章后在物业管理区域内张贴公示）

## 模板 20

### 关于（物业管理区域名称）专项设施设备维保单位信息公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第六十一条的规定，现将（物业管理区域名称）专项设施设备维保单位的信息公告如下。公示日期为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

设备类型	维保单位名称	维保资质证	联系方式	维保频次	合作期限（止）	合同价
供配电系统/给排水系统/消防系统/空调系统/电梯系统/智能系统/充电系统/防雷系统/人防系统/园林绿化/会所/游乐设施/垃圾房/游泳池 具体分类可以参考《物业共用部位设施设备编码规范》（SZDB/Z 172-2016）		实行资质管理类的，写明资质；不实行资质管理的，写明“无资质要求”				
.....						

特此公告

附件：各相关设施设备应急处置方案

物业服务企业名称（或项目部名称）

年 月 日

（备注：物业服务企业登录“深圳市物业管理公众服务”公众号的”业务办理-物业事项办理-信息公开”。发起一个新公告、选定公告范本、录入信息后，提交公众号发布。其中，物业管理信息平台已录入的信息该模板将自动读入公告。同时，通过公众号下载已发布的公告，打印加盖公章后在物业管理区域内张贴公示）

## 模板 21

### 关于（物业管理区域名称）X 年度物业服务合同履行情况、X 年度收支预算的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第六十一条第一款第四项的要求，现将\_\_\_年度我司履行《XX 前期物业服务/物业服务合同》情况以及\_\_\_年度物业服务项目收支预算公示如下。公示日期为\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日。如对公示内容有异议，请在公示期内书面向\_\_\_\_\_提出。

特此公告。

- 附件：1. （物业管理区域名称）X 年度物业服务合同履行情况  
2. （物业管理区域名称）X 年度物业服务收支明细表  
3. （物业管理区域名称）X 年度收支预算表

物业服务企业名称（或项目部名称）

年 月 日

（物业管理区域名称） X 年度物业服务合同履行情况

一、\_\_年度收支状况

\_\_年度，（项目部名称） 总收入为\_\_万元，总支出为\_\_万元，盈利\_\_万元。各项收支明细详见附件 2。

二、\_\_年度物业服务工作完成情况（按物业服务合同中“物业服务内容”进行罗列，范例如下）

（一）共用部位及共用设施维护保养

序号	服务内容	实施结果	备注
1	例：二次供水及水箱清洗	完成 X 次	
	住户（客户）报修 X 次	有效报修 X 次，无效报修 X 次，已完成整修 X 处，报修回访 X 次	

（二）共用设备运行、维修和保养

序号	服务内容	实施结果	备注
1	例：电梯系统运行、维修、保养和检测	配合维保单位完成 X 次	
	客户报修 X 次	... ..	

（三）绿化养护

例：完成灌木修剪 X 次，草坪修剪 X 次；树木补种 X 棵，树木加固 X 棵·次.....

（四）清洁服务

序号	服务内容	实施结果	备注

1	例：垃圾分类收集、清运	每日 X 次	
	公共区域“四害”消杀	完成 X 次	

### （五）秩序维护

序号	服务内容	实施结果	备注
1	例：保安岗设置	X 个岗位	
	24 小时巡逻	每日按期完成	

### （六）停车库（场）管理

例：办理固定停车位月卡 X 张，办理非固定停车位月卡 X 张……

### （七）客户服务

1. 装饰装修管理服务。例，办理装修备案 X 户；处理违章装修 X 次，对拒不整改的违章装修行为上报街道办事处 X 次；装修完成并通过验收为 X 户。

2. 住户（客户）建议。例，受理客户建议 X 件，依建议进行处理的 X 件，处理完毕后回访的 X 件，建议处理完成率 X，建议回访率 X。

3. 住户（客户）投诉。例，受理客户投诉 X 件，就投诉事项进行整改的 X 件，解释说明的 X 件，投诉处理完成率 X。

4. 文化生活建设。例，开通了物业管理区域微信公众号，为住户（客户）提供便利；组织各类联合活动、文化联谊活动等。

## 三、\_\_\_年度重大服务措施

（详细例举）

## 四、\_\_\_年度物业服务收支预算

（概要说明）

各项收支预算详见模板 21 附件 3。

模板 21 附件 2

(物业管理区域名称) X 年度物业服务收支明细表

备注：按照物业服务企业的会计管理制度要求自行制作，但报表应包括以下内容。一是公共水电费用分摊情况。二是物业管理费收缴使用情况。三是物业专项维修资金代收代缴情况。四是物业专项维修资金使用情况。

光明区 2020-06-22 14:55:00

模板 21 附件 3

## (物业管理区域名称) X 年度收支预算表

备注：按照物业服务企业的会计管理制度要求和物业服务合同相关内容自行制作。

(备注：物业服务企业登录“深圳市物业管理公众服务”公众号的”业务办理-物业事项办理-信息公开”。发起一个新公告、选定公告范本、录入信息后，提交公众号发布。其中，物业管理信息平台已录入的信息该模板将自动读入公告。同时，通过公众号下载已发布的公告，打印加盖公章后在物业管理区域内张贴公示)

模板 22

## 关于（物业管理区域名称）X 年 X 月车位及使用情况公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第八十五条第二款的规定，现将 X 年 X 月（物业管理区域）车位、车库使用情况公示如下。公示日期为\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。如对公示内容有异议，请在公示期内书面向\_\_\_\_提出。

### 一、车位总数

经统计，本物业管理区域共有停车位\_\_\_\_个。其中，规划车位\_\_\_\_个，经业主大会决定利用物业管理区域共用部位增设车位\_\_\_\_个；固定车位\_\_\_\_个，非固定车位\_\_\_\_个；地下停车位\_\_\_\_个，非地下停车位\_\_\_\_个；已安装新能源汽车充电设施设备的停车位\_\_\_\_个。

### 二、车位使用情况

楼座房号	固定车位月卡数	固定车位编号	非固定车位月卡数	内部临时卡数
表内汇总				
已办停车卡总户数	已办卡固定停车位总数		非固定车位月卡总数	内部临时卡总数

特此公告

物业服务企业名称（或项目部名称）

年 月 日

(备注：物业服务企业将物业管理区域停车位信息、办卡信息实时录入市物业管理信息平台，每月点击车位信息公告选项，系统自主产生该公告并推送到平台通知公告模块公示。)

光明区 2020-06-22 14:55:08

模板 23

## 关于（物业管理区域名称）用于出售、附赠、出租的车位、车库数量的公告

根据《深圳经济特区物业管理条例》第八十六条第二款的规定，现将（物业管理区域名称）用于出售、附赠、出租的车位、车库数量公告如下：

经统计，（物业管理区域名称）用于出售、附赠、出租的车位共      个。

地下停车场停（库）车位 个数			地面停车位个数			<u>（其他）</u> 区域停车位 个数		
出售	附赠	出租	出售	附赠	出租	出售	附赠	出租

特此公告

建设单位名称

年 月 日

（备注：建设单位在房地产买卖合同中予以明示，并在售房现场张贴改公告。如已选聘前期物业服务企业且要完成了前期物业合同备案，物业服务企业协助将该公告上

传至“深圳市物业管理公众服务”公众号的”业务办理-物业事项办理-信息公开”。)

光明区 2020-06-22 14:55:08